



**Patio**  
**Nema**  
LE GRAU-DU-ROI



“ AVEC SES PAYSAGES DE CARTE POSTALE,  
LE GRAU-DU-ROI OFFRE UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE... ”

---

## LUMINEUSE & ÉNERGIQUE CAP SUR UNE RÉGION ATTRACTIVE

**Q**uatrième région la plus ensoleillée de France, l'Occitanie séduit par la douceur de son climat autant que par ses attraits touristiques, culturels et économiques. Arrière-pays planté de vignes, petits villages côtiers aux accents de Méditerranée, sites historiques classés, festivals renommés, adresses gourmandes et métropoles actives à l'image de la ville de Montpellier... Découvrez une région animée au cadre de vie idyllique où le quotidien prend des airs de vacances tout au long de l'année !

À l'entrée du Gard, la Camargue se dresse avec fierté. Ce territoire, à la nature sauvage et préservée, offre aux amateurs de grands espaces des panoramas grandioses et des traditions vivantes... Entre terre et mer, laissez-vous séduire par ce Sud de caractère.





L'ancien phare du Grau-du-Roi.

## LE GRAU-DU-ROI CŒUR VIBRANT D'UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE

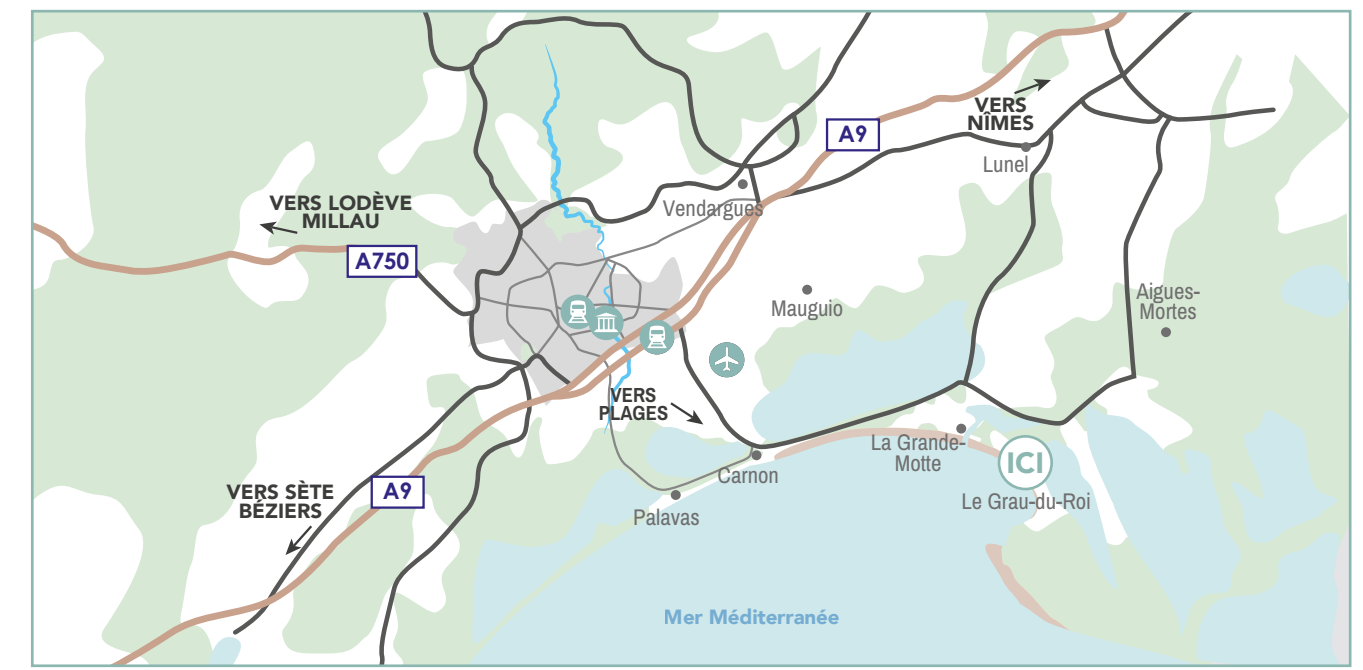
**M**êlant plages de sable fin et authenticité camarguaise, cette station balnéaire familiale n'en est pas moins moderne et dynamique. Idéalement situé sur l'axe Montpellier-Nîmes, limitrophe avec La Grande Motte et abritant « Port Camargue », 1er port de plaisance en Europe\*, Le Grau-du-Roi a su tirer parti d'un tourisme d'affaires et de loisirs. Fortement engagée dans la préservation de son littoral, cette petite localité de près de 9 000 habitants\* est très appréciée pour sa convivialité et ses nombreux loisirs.

Balades au cœur d'espaces naturels uniques, activités nautiques, gastronomie et produits de la mer, marchés colorés, sorties culturelles ou fêtes traditionnelles... Le Grau-du-Roi est un concentré de Méditerranée !

  
**18 Km\***  
de plages

  
**6 Km\***  
de voies vertes

  
**33 Km\*\***  
de Montpellier



\*Source : letsgrau.com. \*\*Source : Google Maps.

## UNE ADRESSE D'EXCEPTION ENTRE PINÈDE ET BORD DE MER

**P**atio Nema c'est d'abord un emplacement privilégié, au cœur d'un quartier résidentiel très prisé, à 250 mètres\* des plages de sable fin... A deux pas du centre-ville et de ses ruelles commerçantes, du Seaquarium ou encore du Raquette club de Port Camargue, la résidence Patio Nema se situe dans un quartier paisible, entre pinède verdoyante et petits ensembles résidentiels. De nombreuses voies vertes et pistes cyclables permettent de rallier tous les commerces et services de proximité utiles au quotidien. Écoles maternelles ou primaire, pharmacie,

supermarché, bureau de Poste et Mairie sont accessibles en quelques minutes à vélo ou à pied pour le plus grand bonheur des habitants... Les déplacements dans la ville et en dehors sont simplifiés grâce à la présence de la gare TER du Grau-du-Roi ainsi que d'un arrêt de bus situé à moins de 6 minutes en voiture\* de la résidence. En train ou en autocar, et quelle que soit la saison, il devient facile de se rendre dans les grandes villes voisines de Nîmes ou de Montpellier. Proche de tout, le temps prend une nouvelle dimension !







  
**6 Min\***  
des écoles en voiture

  
**- 2 Km\***  
du centre-ville

  
**2 Min\***  
de la plage à vélo

### ACCÈS

-  **Bus** : lignes 606 et 132 à 9 min\* à pied
-  **Gares** : Montpellier Saint-Roch à 31 min\* et Montpellier Sud de France à 27 min\* en voiture
-  **Autoroutes** : A9, A75 et A61 à 30 min\* en voiture
-  **Aéroports** : Montpellier-Méditerranée à 23 min\* et Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes à 46 min\* en voiture

\*Source : Google Maps.



Le Grau-du-Roi, vue du ciel.

Patio  
**Nema**  
LE GRAU-DU-ROI

“**PASSIONNÉMENT NATURE,**  
UN LIEU DE VIE FAMILIAL ET VERDOYANT





## UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE CHIC & INTEMPORELLE

**A**grémentées d'un bardage bois, de garde-corps en verre et de serrureries aux tonalités bronze, les lignes épurées amènent à cet ensemble de deux étages une élégance intemporelle. Le parvis, planté d'essences méditerranéennes, mène à un porche couvert s'ouvrant sur le patio central qui a donné son nom à la résidence... Ce patio ornemental encadre verticalement l'ascenseur en partie vitré, ainsi que les escaliers menant aux logements, offrant convivialité et plaisir des yeux. Couvert d'une ombrière et savamment végétalisé, cet espace tempéré protège du soleil tout en offrant une bonne ventilation.

**Des espaces paysagers soigneusement aménagés.**

Ascenseur, local vélo, accès sécurisé, parking privatif prééquipé pour permettre l'installation de bornes de recharge de voiture électrique...  
Patio Nema se plie à toutes vos envies !



**Terrasses**  
ensoleillées  
avec ombrage



**Sécurisé**  
avec portail, digicode  
et vidéophone



**Parking**  
en sous-sol



## DES ESPACES À VIVRE GAGES DE CONFORT & D'INTIMITÉ

Cette réalisation intimiste dévoile 28 appartements aux volumes généreux, déclinés du 2 au 4 pièces dont certains en duplex. Les intérieurs ont été pensés pour un confort maximal et offrent de belles surfaces, agréables à vivre en toute saison. Dans tous les appartements, les baies coulissantes des séjours s'ouvrent sur des rez-de-jardin ou de larges terrasses, véritables pièces supplémentaires. Au premier étage, les espaces extérieurs bien séparés les uns des autres préservent l'intimité, tandis que les jardins sont délimités par des grillages doublés de haies végétales. Ici, le bien-être des résidents est une évidence...

Au dernier étage, trois appartements d'exception profitent d'une surface de plus de 90 m<sup>2</sup> avec rooftop et piscine privative. L'accès au toit-terrasse se fait par un escalier métallique intégré au bâti. Des jardinières\*, plantées de laurier, d'arbusier ou de lilas des Indes, créent des écrans végétaux et préservent la quiétude des lieux.

\* Suivant plan de vente.







## LES PRESTATIONS AUX FINITIONS SOIGNÉES & PREMIUM

**L**es prestations ont été pensées pour vous offrir des équipements de qualité s'accordant parfaitement à vos envies déco. Peinture lisse sur les mur, 1 mur de couleur dans séjour, carrelage 60x60 au sol, receveur de douche\* aux dimensions généreuses, meuble vasque, WC suspendu, placard aménagé\*, baie coulissante en alu dans le séjour, volets électriques, porte palière sécurisée... Intérieurs et extérieurs bénéficient de belles finitions et des dernières innovations en matière de confort et d'économie d'énergie.

Au dernier étage, les logements duplex bénéficient de prestations supplémentaires pour un maximum de confort : carrelage 90x90, placards aménagés avec porte panoramique, centralisation des volets roulants et chauffage gainable pour un design épuré.



**Carrelage**  
Grand format



**Baie Vitrée**  
menuiserie alu ton gris



\* Suivant plan de vente.



“ DES LOGEMENTS PREMIUM  
AVEC ROOFTOP ET PISCINE PRIVATIVE



## UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER EN FRANCE

---

Depuis 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA. Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

An aerial photograph of a green field with a white L-shaped graphic element. The text 'PASSIONNÉMENT, PATIO NEMA...' is overlaid on the image.

PASSIONNÉMENT,  
PATIO NEMA...



---

Retrouvez-nous sur :  
**pitchimmo.fr**

ou par téléphone au :  
**0 800 123 123**

*service et appel gratuits*